

Exposé

Dachgeschosswohnung in Ergoldsbach

4 Zimmer Wohnung in Ergoldsbach - keine Maklerprovision



Objekt-Nr. OM-476694

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **199.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Breiteneicher

84061 Ergoldsbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1991	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	69,88 m²	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines 3-Familienhauses.

Technisch ist das Haus auf dem aktuellsten Stand.

Das Haus ist ruhig gelegen, in 2. Reihe, umgeben von vielem Grün.

Renovierungen:

- Das Haus wurde 2006 weitestgehend saniert
- Außendämmung 2006
- Kunststofffenster OG und DG 2006
- Heizung 2006

Ausstattung

- 69,88m² Wohnfläche
- nur 3 Wohneinheiten im Objekt
- Balkon
- schöne eingewachsene Umgebung
- Garage
- Kellerabteil

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Vollbad, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

keine Maklerprovision

Lage

Ergoldsbach liegt, umgeben von einigen Waldungen, im

Goldbachtal im niederbayerischen Hügelland der Region

Landshut.

Zirka 13 Kilometer südwestlich von Ergoldsbach liegt der Autobahnanschluss „Landshut/Essenbach“ der A 92 (Richtung München und Deggendorf). Die B15neu verbindet die A 92, Ergoldsbach tangierend, vierspurig bis zur A 93 (Regensburg).

Weitere Infrastruktur:

- Kinderkrippe
- Kindergarten
- Waldkindergarten

- Grund- und Mittelschule
- Schülerhort
- Volkshochschule
- Musikschule
- Jugendtreff
- Gemeindebücherei
- Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Supermärkte

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	214,50 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Balkon

Exposé - Galerie



Zimmer



Küche

Exposé - Galerie



Bad

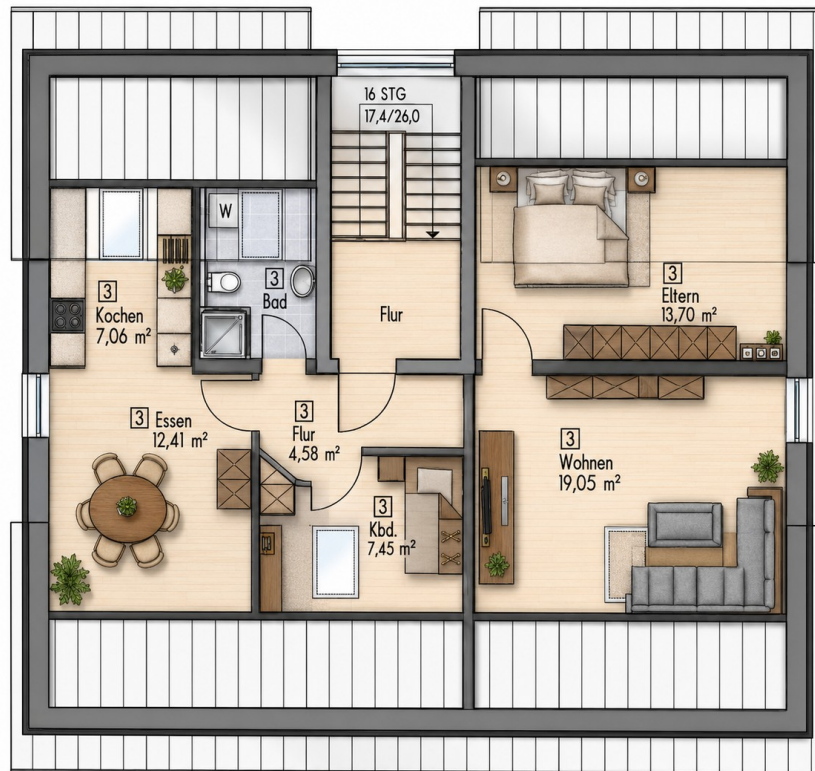


Ausblick



Ansicht

Exposé - Grundrisse



Grundriss